1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Gewerbegebiet Pöttacker Süd" der Gemeinde Böklund

für das Gebiet südlich der Hans-Christophersen-Allee und nordwärtig der Kattbeker Straße, am südöstlichen Rand der Ortslage Böklund

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom __.__.____ folgende Satzung über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Gewerbegebiet Pöttacker Süd", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen: Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in ihrer aktuellen Fassung.

Festsetzungen

Planzeichen	Rechtsgrundlage
Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Gewerbegebiet	GE	II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
abweichende Bauweise	a	0,8	Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl	1,6	15 m	Höhe baulicher Anlagen

Baugrenze

Verkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche, öffentlich
Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Bestehender Knick	§ 30 Abs. 1 BNatSchG und § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG und § 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB
zu erhaltender Baum	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
Anzupflanzender Knick	§ 30 Abs. 1 BNatSchG und § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG und § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
Anbauverbotszone zur Landesstraße L 28 (20 m)	§ 29 Abs. 1 a StrWG
Nutzungsabgrenzung	§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

Darstellung ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenze, Grenzpunkte
- 55/5 Flurstücksnummer
- X X X künftig fortfallend
- Knickwall
- 3 m Bemaßung
- vorhandene Gebäude

Planzeichnung Teil A1

Gemeinde: Böklund
Gemarkung: Böklund
Flur: 1
Flurstück: 55/5

Lage- und Höhenplan: Bach und Paulsen, Schleswig 18.10.2019 M. 1 : 1.000

Text Teil B

1. Nutzung des Gewerbegebietes (§9 Abs. 1 BauGB und §1 und §8 BauNVO)

1.1 Gemäß §1 Abs. 5 in Verbindung mit §1 Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von 300 Quadratmeter Geschossfläche zulässig, soweit sie nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln, wenn der Einzelhandel in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang zu Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb steht und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.

Eine Überschreitung der maximal zulässigen Geschossfläche von 300 Quadratmeter für den Einzelhandel kann darüber hinaus bis zu 1000 Quadratmeter Geschossfläche ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Art des Betriebes durch Sortimentsbestandteile, die besonders großvolumig sind, eine Überschreitung erfordert. Auf eine Unterordnung des Einzelhandelanteils am Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- und Handwerksbetrieb kann in diesem Fall verzichtet werden.

Die Fläche von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind bei der Ermittlung der Geschossfläche gem. §20 Abs.3 BauNVO mitzurechnen.

1.2 Gemäß §1 Abs. 6 BauNVO sind Ausnahmen gemäß §8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO -Vergnügungsstätten- und gemäß §8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO -Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter- ausgeschlossen.

2. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§23 Abs. 5 BauNVO, §12 und §14 BauNVO)

Garagen und Stellplätze und überdachte Stellplätze mit ihren Zufahrten im Sinne des §12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO sind in einem geringeren Abstand als 2 Meter zum Rand der als „Nachrichtliche Übernahme“ (§9 Abs. 6 BauGB) dargestellten bestehenden Knicks nicht zulässig.

3. Bauweise (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / §22 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise sind in Verbindung mit §22 Abs. 4 BauNVO Gebäude in offener Bauweise ohne die Längenbegrenzung nach §22 Abs. 2 BauNVO zulässig.

4. Höhe baulicher Anlagen (§9 Abs 1 Nr. 1 BauGB / §16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die Höhe baulicher Anlagen darf die in der Nutzungsschablone angegebene Höhe nicht überschreiten, gemessen über der mittleren Geländehöhe, auf der das jeweilige Gebäude errichtet wird.

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

5.1 Bäume auf den Straßenflächen
Je angefangene 400 Quadratmeter öffentliche Straßenverkehrsfläche ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum mit mindestens 16/18 StU (Stammumfang) und einer Baumscheibe von mindestens vier Quadratmeter Größe zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

5.2 Bäume auf den zukünftigen Grundstücken
Auf jedem Grundstück ist je angefangene 1000 Quadratmeter Grundstücksfläche ein standortgerechter, heimischer Laubbaum mit einer Baumscheibe von mindestens vier Quadratmeter Größe zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

5.3 Bäume auf den Kraftfahrzeugstellplatzanlagen
Zusätzlich zur Festsetzung der Ziffer 5.2. (Bäume auf den zukünftigen Grundstücken) ist auf privaten Kraftfahrzeugstellplatzanlagen ein standortgerechter, heimischer Laubbaum mit einer Baumscheibe von mindestens vier Quadratmeter Größe zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

5.4 Auf der dargestellten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Zweckbestimmung anzupflanzender Knick- ist die fachgerechte Neuanlage eines Knicks entsprechend den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Erlass MELUR SH 2017), Anhang B vorzunehmen und mit standorttypischen Gehölzarten des Schlehen-Hasel-Knick entsprechen Anhang C zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft heranzuziehen.

Hinweise

Archäologie

Bodeneingriffe sind zurückhaltend und in enger Abstimmung mit dem Archäologischen Landesamt Schleswig Holstein durch- zuführen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutz- behörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG SH 2015 der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.12.2019.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am __.__.____ durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am __.__.____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am __.__.____ die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Gewerbepark Pöttacker Süd" und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am __.__.____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

6. Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Gewerbepark Pöttacker Süd", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom __.__.____ bis zum __.__.____ während folgender Zeiten: Montag bis Freitag 08.00 -12.00 Uhr, Montag 14.00 - 16.00 Uhr und Donnerstag 14.00 bis 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang in der Zeit vom __.__.____ bis zum __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich erfolgte ein Hinweis auf der Internetseite "www.amt-suedangeln.de".

   Böklund, den _____

   _____
   Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am __.__.____ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Gewerbepark Pöttacker Süd", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am __.__.____ als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

   Böklund, den _____

   _____
   Bürgermeister

9. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und –bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

   Schleswig, den _____

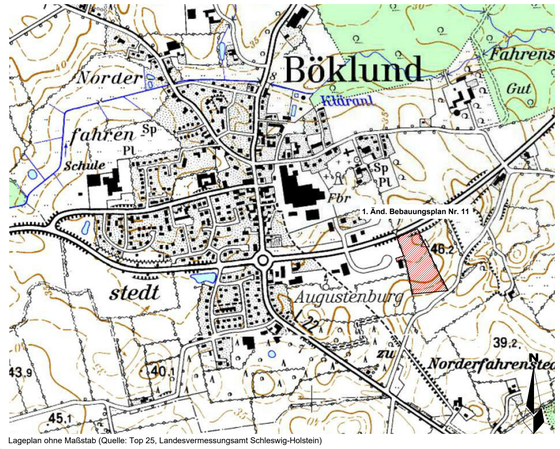
   _____
   öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie dem Durchführungsplan, wird hiermit ausgefertigt und ist am ..... bekannt zu machen.

11. Der Beschluss zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Gewerbepark Pöttacker Süd" durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

    Böklund, den _____

    _____
    Bürgermeister



Lageplan ohne Maßstab (Quelle: Top 25, Landesvermessungsamt Schleswig-Holstein)

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Gewerbegebiet Pöttacker Süd" der Gemeinde Böklund

Entwurf	Verfahrensstand nach BauGB: § 3(1) ☒ § 4(1) ☒ § 4(2) ☒ § 3(2) ☒ § 4a(3) ☐ § 10 ☐
M. 1 : 1.000 / 2.000	Stand : 03.11.2020 Gezeichnet : B. Kalvelage / T. Leupold Bearbeitet : J. Zerbe Plannummer: 672-D
Vorhabenträger: Gemeinde Böklund 24860 Böklund	Auftragnehmer: Pro Regione GmbH Manfred E. Demuth Schiffbrücke 24 24939 Flensburg

S:\PROJEKTE\Bauleitplanung 2019\Böklund\672_D_Böklund_1. And + Erw. Bs-Plan Nr. 11. And. FNP_Pöttacker Süd\CAD\BP-Entwurf.dwg